



**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** sexta-feira, 3 de março de 2023 18:42  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## NOVO CONTATO RECEBIDO

---

**Campo - Nome:** Ramon Leonel

---

**Campo - E-mail:**

---

**Campo - Assunto:** Meio Ambiente

---

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** Sou contra a redução da área dos lotes em região de mananciais. A proposta do novo Plano Diretor de reduzir o lotes em áreas de manancial de 2000 para 500m2 causará enorme impacto ambiental e a já precária infraestrutura (água, saneamento etc) causará perdas imensas. Essa é uma escandalosa submissão à especulação imobiliária em detrimento da preservação do meio ambiente e haverá imensa perda de qualidade de vida para a população.

---

**Campo - PDM SÃO ROQUE:** PDM SÃO ROQUE



**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** sexta-feira, 3 de março de 2023 19:07  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## **NOVO CONTATO RECEBIDO**

---

**Campo - Nome:** Roberta Moussalli

---

**Campo - E-mail:**

---

**Campo - Assunto:** Meio Ambiente

---

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** Atenção em preservação dos recursos hídricos e preservação da mata atlântica

---

**Campo - PDM SÃO ROQUE:** PDM São Roque



**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** sexta-feira, 3 de março de 2023 19:36  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## NOVO CONTATO RECEBIDO

**Campo - Nome:** Ana Godoi

**Campo - E-mail:**

**Campo - Assunto:** Uso do Solo

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** Referente a área no Jardim Florida que consta como ZUR- Residencial de baixa densidade, acredito que pelo potencial habitacional, fácil acesso e por se tratar de uma região praticamente central, esta área, se torna praticamente uma ilha no entorno do bairro que esta citado como ZUR-AD Residencial de alta densidade, onde somente esta parte, ficou desprivilegiada no quesito verticalização, limitando os moradores e investidores a utilizar e usufruir do seu potencial como um todo. E por este motivo, eu gostaria de solicitar a revisão desta área, já que praticamente toda a região foi considerada como alta densidade, seguindo assim, a mesma linha de raciocínio que foi usada para considerar as demais. OBS. Consulta CARTA IV- ZONEAMENTOS DA MACROZONA DE CONSOLIDACAO URBANA- SEDE Desde já agradeço pela atenção dispensada Att Ana Godoi

**Campo - PDM SÃO ROQUE:** PDM SAO ROQUE



**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** sexta-feira, 3 de março de 2023 21:30  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## **NOVO CONTATO RECEBIDO**

---

**Campo - Nome:** Sônia

---

**Campo - E-mail:**

---

**Campo - Assunto:** Meio Ambiente

---

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** não a diminuição dos lotes para 500 3 360 ms nas areas de mananciais e interesse turístico

---

**Campo - PDM SÃO ROQUE:** Sônia



**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** sexta-feira, 3 de março de 2023 22:37  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## NOVO CONTATO RECEBIDO

---

**Campo - Nome:** Marilda de Moraes Ferreira

---

**Campo - E-mail:**

---

**Campo - Assunto:** Uso do Solo

---

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** Abaixo encaminho as sugestões, dúvidas ou observações referentes a Revisão da Lei no. 40, para análise da equipe técnica responsável pelos trabalhos. 1) Alteração: Art. 4o, letra g, o balão de retorno com cul de saq alterar de 14,0m, para 9,0 m, pois para vias locais com 8 metros ( ou menos) , esse seria um raio suficiente para o retorno de veículos. As vias arteriais e secundárias, maiores, obrigatoriamente irão desenvolver o raio mínimo respeitando as larguras das mesmas. 2) Verificação: Art. 16, compatibilizar o artigo citado (não é o 4°); 3) Sugestão: Art. 20, para os lotes de esquina: adotar como recuo principal frontal apenas aquele que consta em matrícula, os demais obedecer aos recuos laterais. Ainda para o art. 20: Sugestão de fazer um anexo, demonstrando os principais tipos de lotes e recuos a serem adotados, para evitar dúvida de entendimento na análise. 4) Art. 27, inciso IV - Sugestão de verificação, pois a aprovação de fossas ou ETES é feito pela Cetesb, smj, e não pela concessionária (nesse caso Sabesp); 5) Sugestão: Art 36, inciso I, alínea c, sugestão de compatibilizar com o prazo estabelecido na Lei Federal 6766 e respectivas alterações. 6) Dúvida: Art. 39 menciona a permissão de desdobro de lote em até 10 áreas. E se, a área, atendida por infraestrutura, tiver possibilidade de ser desdobrada em número maior que 10. Não seria possível? 7) Art. 40 e 40C, traz a relação de documentos necessários para os projetos. A sugestão é que esses itens sejam tratados em um decreto de regulamentação dos procedimentos. Isso deixaria a lei mais enxuta e permitiria aos setores de aprovação o dinamismo necessário, caso se faça necessário alguma exclusão ou inclusão de novos documentos nos

procedimentos. 8) Art. 70, Quadro II: pedido de manutenção na ZUE - Atividades Especiais da Raposo, as mesmas atividades da ZUE Desenv. Econômico, de forma a não engessar o uso da área. 9) Art. 71, Quadro III: Faltou constar a ZUE - Ativ. Esp. da Raposo. 10) Sugestão de permitir o uso de biodigestor e sumidouros em lotes de 1000m<sup>2</sup>, uma vez que essa é uma dimensão que a CETESB aprova. (diversos artigos entre eles o Art. 82, 86 - V,) 11) Em relação ao sistema viário a lei está estabelecendo em diversos artigos o % máximo para sistema viário, enquanto deveria ser o mínimo, a fim de permitir que o projeto delimite o que realmente for necessário para o mesmo. (arts 83, 95) 12) Art. 137, parágrafo único, a não obrigação da doação de área institucional é para a ZUI? Se sim, o texto poderia ser acrescido para clarear isso? Esperando ter auxiliado para o enriquecimento do processo, me coloco a disposição para o que se fizer necessário.

---

**Campo - PDM SÃO ROQUE:** PDM São Roque - minuta da revisão da lei no. 40



**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** sábado, 4 de março de 2023 10:14  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## NOVO CONTATO RECEBIDO

---

**Campo - Nome:** Akira Nishikawa

---

**Campo - E-mail:**

---

**Campo - Assunto:** Meio Ambiente

---

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** Não a diminuição de lotes para 500 m2 e 360 ms nas Zonas de preservação de mananciais e zonas de interesse turístico

---

**Campo - PDM SÃO ROQUE:** Patrimônio do carmo



**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** sábado, 4 de março de 2023 11:36  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## **NOVO CONTATO RECEBIDO**

---

**Campo - Nome:** Daniela Taulois

---

**Campo - E-mail:**

---

**Campo - Assunto:** Meio Ambiente

---

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** Veemente contra a redução dos lotes em áreas de manancial. A proposta do novo Plano é passar de 2000m2 para 500m2. Impacto gigantesco nos recursos naturais em arra protegida!!

---

**Campo - PDM SÃO ROQUE:** Pdm sao roque





**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** domingo, 5 de março de 2023 08:39  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## **NOVO CONTATO RECEBIDO**

---

**Campo - Nome:** Wagner Rodrigues

---

**Campo - E-mail:**

---

**Campo - Assunto:** Meio Ambiente

---

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** Sou contra a redução de lotes de 2000 para 500 metros quadrados nas áreas de mananciais como no Patrimônio do Carmo.

---

**Campo - PDM SÃO ROQUE:** PDM São Roque



**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** domingo, 5 de março de 2023 11:44  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## NOVO CONTATO RECEBIDO

---

**Campo - Nome:** Gloria Maria Bayeux

---

**Campo - E-mail:**

---

**Campo - Assunto:** Meio Ambiente

---

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** Considerando que: 1. conforme Resolução ConCidades 25/05, artigo 3, parágrafo 1o. é necessária a participação social, aliada ao poder público, em todas as etapas do processo de elaboração do Plano Diretor; 2. para isto é exigida a criação de um Núcleo Gestor Compartilhado para que o processo participativo seja efetivo e atenda ao exigido por lei; 3. o Plano Diretor está condicionado ao Plano de Manejo da APA de Itupararanga, ou seja, este “prevalece sobre qualquer zoneamento municipal”. 4. a existência, por um lado, dos objetivos, diretrizes e usos permitidos pelo Plano de Manejo da APA de Itupararanga e, por outro, o aumento significativo da densidade de uso e ocupação do solo em áreas de manancial proposta na minuta de revisão do Plano Diretor, Gostaria de saber: Houve a formação deste núcleo gestor? Quando? Quem é o coordenador? Como a sociedade civil foi ouvida? 2. Em caso positivo, quando será a próxima reunião do Núcleo Gestor Compartilhado? 3. Os gestores da APA Itupararanga foram ouvidos? 4. Existe um relatório com o diagnóstico da situação atual que tenha orientado a revisão do Plano Diretor sobre a decisão de diminuir lotes mínimos de 2000 m2 das ZUE “Chácaras em Manancial” para 500m2, assim como da ZUE “de Interesse Turístico” de 1000m2 para apenas 360m2? Em caso positivo, quais foram as variáveis identificadas para que se promovesse tais reduções e quais as premissas que embasaram essa tomada de decisão, principalmente no que se refere aos aspectos ambientais? 5. Existe um relatório de impacto ambiental prevendo quais as consequências que o aumento do uso e ocupação do solo em áreas de mananciais pode acarretar? 6. Quais os critérios utilizados na revisão do

Plano Diretor para definir a redução da área mínima dos lotes, já que o Plano de Manejo não determina este tipo de condição? Desde já agradeço

---

**Campo - PDM SÃO ROQUE:** PMD São Roque



**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** terça-feira, 7 de março de 2023 09:50  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## **NOVO CONTATO RECEBIDO**

---

**Campo - Nome:** Fabrício Antikeira

---

**Campo - E-mail:**

---

**Campo - Assunto:** Uso do Solo

---

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** Sugestão para áreas de interesse turístico o parcelamento do solo ser no mínimo 500 metros para ter uma infraestrutura adequada para o recebimento dos turistas, entende-se salão e estacionamento.

---

**Campo - PDM SÃO ROQUE:** PDM São Roque



**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** quarta-feira, 8 de março de 2023 14:16  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## NOVO CONTATO RECEBIDO

---

**Campo - Nome:** Filipe

---

**Campo - E-mail:**

---

**Campo - Assunto:** Uso do Solo

---

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** Observar o seguinte, com relação à alteração de referida Lei Complementar nº 40: O que diz o artigo 141: Art. 141. O Plano Diretor deverá ser objeto de revisões periódicas ordinárias, a cada quatro anos, a serem efetuadas durante o terceiro ano de mandato do Executivo Municipal. (Redação dada pela Lei complementar nº 125, de 2022) Parágrafo único. Caberá à unidade administrativa da Prefeitura responsável pelo Planejamento Urbano do Município as seguintes tarefas, que poderão ser feitas por servidores municipais ou por consultoria especificamente contratada: I - recolher as solicitações de revisão dos diferentes segmentos de interesse; II - definir a pauta de alterações a serem estudadas em cada revisão ordinária; III - promover e coordenar a elaboração das propostas de alteração; IV - dar ampla divulgação às propostas; V - promover a realização de audiências públicas abertas à participação de todos os representantes da comunidade interessados, para debate das propostas; VI - redigir, após a realização das audiências, as propostas na forma de projeto de Lei a ser encaminhado à Câmara Municipal. Acrescentar : Parágrafo único: Que no início do processo de revisão do Plano Diretor Municipal seja criado um núcleo gestor compartilhado para a elaboração conjunta do processo participativo de Plano Diretor, envolvendo a sociedade civil e o poder público juntos em todas as etapas do processo, conforme Res. ConCidades no 25/05, art. 3o, §1o. Ainda, consta da minuta proposta de relevante redução na área mínima de lotes em zonas de profundo interesse ambiental, particularmente nas ZUEs de Chácaras em Manancial e de Interesse Turístico. São áreas percentualmente enormes do município que teriam seus lotes mínimos

reduzidos de 1.000 m<sup>2</sup> para 500 e 360 m<sup>2</sup>, respectivamente, com o que os abaixo assinados não concordam e se opõem, expressamente. Quaisquer referências à redução de área em ZUE - Chácaras em Mananciais, em áreas de preservação hídrica e de interesse turístico devem ser suprimidas da minuta.

---

**Campo - PDM SÃO ROQUE:** PDM 2023 São Roque



**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** domingo, 12 de março de 2023 21:55  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## NOVO CONTATO RECEBIDO

**Campo - Nome:** BEATRIZ M TREVISAN

**Campo - E-mail:**

**Campo - Assunto:** Uso do Solo

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SÃO ROQUE - LEI COMPLEMENTAR 40  
presente, em análise à Minuta para Revisão da Lei Complementar nº 40, que o Plano Diretor que será aprovado pelo artigo 141: Art. 141. O Plano Diretor deverá ser objeto de revisões periódicas ordinárias, a cada quatro anos, por parte da administração municipal. A Prefeitura responsável pelo Planejamento Urbano do Município as seguintes tarefas, que são: I - definir a pauta de alterações a serem estudadas em cada revisão ordinária; II - promover e coordenar a realização de reuniões com representantes da comunidade interessados, para debate das propostas; III - promover a elaboração de estudos técnicos; IV - o Diretor Municipal seja criado um núcleo gestor compartilhado para a elaboração conjunta do processo para a revisão do Plano Diretor; V - constar da minuta proposta de relevante redução na área mínima de lotes em zonas de profundo interesse turístico, com lotes reduzidos de 1.000 m<sup>2</sup> para 500 e 360 m<sup>2</sup>, respectivamente, com o que os abaixo assinados não concordam e os mesmos devem ser suprimidas da minuta. Nestes termos, pedimos e aguardamos deferimento, os residentes, moradores e interessados em São Roque, São Roque, 12 de março de 2023.  
[https://secure.avaaz.org/community\\_petitions/po/prefeitura do municipio da estancia turistica de s roque/671256-revisao do plano diretor de sao roque lei complementar 40 lei uso e ocupacao do solo&](https://secure.avaaz.org/community_petitions/po/prefeitura_do_municipio_da_estancia_turistica_de_sao_roque/671256-revisao-do-plano-diretor-de-sao-roque-lei-complementar-40-lei-uso-e-ocupacao-do-solo)

**Campo - PDM SÃO ROQUE:** REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SÃO ROQUE - LEI COMPLEMENTAR 40



**De:** Juliana Caldevilla - Planejamento <planejamento@saoroque.sp.gov.br>  
**Enviado em:** segunda-feira, 13 de março de 2023 09:42  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** ENC: REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SÃO ROQUE - LEI COMPLEMENTAR 40 - LEI USO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
**Anexos:** image002.png  
**Prioridade:** Alta

**De:** Beatriz Trevisan <beatriz@trevisan.adv.br>  
**Enviada em:** segunda-feira, 13 de março de 2023 08:58  
**Para:** imprensa@saoroque.sp.gov.br; dcastro@saoroque.sp.gov.br; meioambiente@saoroque.sp.gov.br; juridico@saoroque.sp.gov.br; turismo@saoroque.sp.gov.br; planejamento@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SÃO ROQUE - LEI COMPLEMENTAR 40 - LEI USO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
**Prioridade:** Alta

## REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE SÃO ROQUE - LEI COMPLEMENTAR 40 - LEI USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Nós, abaixo assinados, com 302 assinaturas coletadas em 12 dias (confira no link abaixo), requeremos através da presente, em análise à Minuta para Revisão da Lei Complementar nº 40, que o Plano Diretor que será aprovado pela Câmara Municipal observe o seguinte, com relação à alteração de referida Lei Complementar nº 40:

### - Acrescentar parágrafo único no artigo 141º:

O que diz o artigo 141:

Art. 141. O Plano Diretor deverá ser objeto de revisões periódicas ordinárias, a cada quatro anos, a serem efetuadas durante o terceiro ano de mandato do Executivo Municipal. (Redação dada pela Lei complementar nº 125, de 2022)

Parágrafo único. Caberá à unidade administrativa da Prefeitura responsável pelo Planejamento Urbano do Município as seguintes tarefas, que poderão ser feitas por servidores municipais ou por consultoria especificamente contratada:

- I - recolher as solicitações de revisão dos diferentes segmentos de interesse;
- II - definir a pauta de alterações a serem estudadas em cada revisão ordinária;
- III - promover e coordenar a elaboração das propostas de alteração;
- IV - dar ampla divulgação às propostas;



- V - promover a realização de audiências públicas abertas à participação de todos os representantes da comunidade interessados, para debate das propostas;
- VI - redigir, após a realização das audiências, as propostas na forma de projeto de Lei a ser encaminhado à Câmara Municipal.

**Acrescentar :**

Parágrafo único: Que no início do processo de revisão do Plano Diretor Municipal seja criado um núcleo gestor compartilhado para a elaboração conjunta do processo participativo de Plano Diretor, envolvendo a sociedade civil e o poder público juntos em todas as etapas do processo, conforme Res. ConCidades no 25/05, art. 3º, §1º.

Ainda, consta da minuta proposta de relevante redução na área mínima de lotes em zonas de profundo interesse ambiental, particularmente nas ZUEs de Chácaras em Mananciais e de Interesse Turístico.

São áreas percentualmente enormes do município que teriam seus lotes mínimos reduzidos de 1.000 m<sup>2</sup> para 500 e 360 m<sup>2</sup>, respectivamente, com o que os abaixo assinados não concordam e se opõem, expressamente.

**Quaisquer referências à redução de área em ZUE - Chácaras em Mananciais, em áreas de preservação hídrica e de interesse turístico devem ser suprimidas da minuta.**

Nestes termos, pedimos e aguardamos deferimento, os residentes, moradores e interessados no uso, ocupação, parcelamento e regularização do solo do Município da Estância Turística de São Roque.

[https://secure.avaaz.org/community\\_petitions/po/prefeitura\\_do\\_municipio\\_da\\_estancia\\_turistica\\_de\\_s\\_revisao\\_do\\_plano\\_diretor\\_de\\_sao\\_roque\\_lei\\_complementar\\_40\\_lei\\_uso\\_e\\_ocupacao\\_do\\_solo\\_1/?cxPbrtb&utm\\_source=sharetools&utm\\_medium=copy&utm\\_campaign=petition-1671256-revisao\\_do\\_plano\\_diretor\\_de\\_sao\\_roque\\_lei\\_complementar\\_40\\_lei\\_uso\\_e\\_ocupacao\\_do\\_solo&utm\\_term=cxPbrtb%2Bpo](https://secure.avaaz.org/community_petitions/po/prefeitura_do_municipio_da_estancia_turistica_de_s_revisao_do_plano_diretor_de_sao_roque_lei_complementar_40_lei_uso_e_ocupacao_do_solo_1/?cxPbrtb&utm_source=sharetools&utm_medium=copy&utm_campaign=petition-1671256-revisao_do_plano_diretor_de_sao_roque_lei_complementar_40_lei_uso_e_ocupacao_do_solo&utm_term=cxPbrtb%2Bpo)

**Beatriz Trevisan**

**TREVISAN MERHEJE**  
ADVOCADOS

---

T. 5511 3106-1010  
Al. Franca 267, 9º andar | Jd. Paulista, São Paulo SP  
beatriz@trevisan.adv.br  
trevisan.adv.br



**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** segunda-feira, 13 de março de 2023 19:55  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## NOVO CONTATO RECEBIDO

---

**Campo - Nome:** Nelcy Del Grossi

---

**Campo - E-mail:**

---

**Campo - Assunto:** Uso do Solo

---

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** Gostaria de participar do Núcleo de Gestão Participativo que será criado para a reivsão do Plano Diretor, conforme Resolução ConCidades 25/05, artigo 3, parágrafo 1º, que diz que é necessária a participação social, aliada ao poder público, em todas as etapas do processo de elaboração do Plano Diretor. E para isso, é exigida a criação de um núcleo gestor compartilhado para que o processo participativo seja efetivo e atenda ao exigido por lei.

---

**Campo - PDM SÃO ROQUE:** Plano Diretor de São Roque



**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** terça-feira, 14 de março de 2023 14:14  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## **NOVO CONTATO RECEBIDO**

---

**Campo - Nome:** Ana Flávia Castro Zandoná

---

**Campo - E-mail:**

---

**Campo - Assunto:** Uso do Solo

---

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** Não estão inclusos os artigos 11 e 12. passa do artigo 10 direto para o 13. Foi considerada a Lei Complementar nº 66/2012 ?

---

**Campo - PDM SÃO ROQUE:** lei complementar 40



**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** terça-feira, 14 de março de 2023 16:31  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## **NOVO CONTATO RECEBIDO**

---

**Campo - Nome:** Nicole Lynch

---

**Campo - E-mail:**

---

**Campo - Assunto:** Meio Ambiente

---

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** Quero ver mais área de proteção e área rural e não menos. Acho que se diminuir a área rural e áreas de proteção, está condendendo a cidade a se tornar parte da grande São Paulo - um lugar inseguro, poluído, desagradável e com pouquíssima qualidade de vida. São Roque é bonita porque temos tanta mata e campo. Tira isso, a cidade vai ficar horrível. Eu mesmo nem moraria mais aqui com redução da qualidade do meio ambiente.

---

**Campo - PDM SÃO ROQUE:** PDM São Roque



**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** quinta-feira, 16 de março de 2023 12:58  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## NOVO CONTATO RECEBIDO

**Campo - Nome:** ASSEA [ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS DE SÃO ROQUE, MAIRINQUE, IBIÚNA, ALUMÍNIO E ARAÇARIGUAMA]

**Campo - E-mail:**

**Campo - Assunto:** Uso do Solo

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** OFÍCIO No 02-2023 São Roque, 15 de março de 2023. À Prefeitura da Estância Turística de São Roque Em Reunião Extraordinária realizada às 18:00 horas em 15 de março de 2023, com os membros da ASSEA, firmando o objetivo de avaliar os documentos disponibilizados pela homepage da Prefeitura Municipal através do link <https://planodiretorsaoroque.oliverarquitectura.com.br/> do novo Plano Diretor do município de São Roque, apresentam-se os seguintes esclarecimentos e conclusões: 1. Indica-se a ratificação do Protocolo No 14.793/2017, que contém sugestões da ASSEA pertinentes ao Plano Diretor, em integralidade o Artigo 170-E e, em especial, ao que se refere à criação de um Zoneamento de Interesse Turístico de transição com lotes de 360,00 m2, em locais específicos do município (nas proximidades das áreas consolidadas), e não em sua totalidade, definição que foi apresentada no Quadro 3 do Artigo 71 do novo Plano Diretor; 2. Em função do inexpressivo conteúdo metodológico e inconsistentes indicações de Zoneamento, principalmente quando se relaciona ao Plano Diretor Ambiental, a ASSEA indica a necessidade da instalação do Núcleo Gestor Participativo para uma avaliação mais aprofundada e criteriosa dos atuais zoneamentos propostos. A instalação desse Núcleo Gestor Participativo segue também a indicação dos Artigos 5º ao 8º da Resolução No 25 de 18 de março de 2005: Art. 5º - A organização do processo participativo deverá garantir a diversidade, nos seguintes termos: I - realização dos debates por segmentos sociais, por

temas e por divisões territoriais, tais como bairros, distritos, setores entre outros; II - garantia da alternância dos locais de discussão. Art. 6º - O processo participativo de elaboração do plano diretor deve ser articulado e integrado ao processo participativo de elaboração do orçamento, bem como levar em conta as proposições oriundas de processos democráticos tais como conferências, congressos da cidade, fóruns e conselhos. Art. 7º - No processo participativo de elaboração do plano diretor a promoção das ações de sensibilização, mobilização e capacitação, devem ser voltadas, preferencialmente, para as lideranças comunitárias, movimentos sociais, profissionais especializados, entre outros atores sociais. Art. 8º - As audiências públicas determinadas pelo art. 40, § 4º, inciso I, do Estatuto da Cidade, no processo de elaboração de plano diretor, têm por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar o conteúdo do Plano Diretor Participativo, e deve atender aos seguintes requisitos: I - ser convocada por edital, anunciada pela imprensa local ou, na sua falta, utilizar os meios de comunicação de massa ao alcance da população local; II - ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população; III - serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes; IV - garantir a presença de todos os cidadãos e cidadãs, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença; V - serem gravadas e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, cujos conteúdos deverão ser apensados ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa. 3. A ASSEA se coloca à disposição para a indicação de representantes a participarem como membros do Núcleo Gestor Participativo. Sendo somente tais itens a serem apresentados, a ASSEA se mantém a disposição para outros esclarecimentos. Atenciosamente, ASSEA – Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de São Roque, Mairinque, Ibiúna, Alumínio e Araçariguama

---

**Campo - PDM SÃO ROQUE:** Ofício referente ao Plano Diretor Municipal



**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** quinta-feira, 16 de março de 2023 17:32  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## **NOVO CONTATO RECEBIDO**

---

**Campo - Nome:** Alessandra Rodrigues

---

**Campo - E-mail:**

---

**Campo - Assunto:** Uso do Solo

---

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** Boa tarde Hoje fiz uma solicitação de sugestão de revisão do plano diretor - protocolo 6.405/2023

---

**Campo - PDM SÃO ROQUE:** Revisão plano diretor- protocolo 6405/2023



**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** sexta-feira, 17 de março de 2023 12:39  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## NOVO CONTATO RECEBIDO

---

**Campo - Nome:** Juliana Andreatta

---

**Campo - E-mail:**

---

**Campo - Assunto:** Uso do Solo

---

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** Foi enviado através do Protocolo 6.488/2023 documento com propostas e sugestões para revisão das leis complementares nº 39/06 e 40/06.

---

**Campo - PDM SÃO ROQUE:** PDM SÃO ROQUE





**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** sexta-feira, 17 de março de 2023 13:51  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## NOVO CONTATO RECEBIDO

**Campo - Nome:** Ronaldo Xavier Alves

**Campo - E-mail:**

**Campo - Assunto:** Mobilidade

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** Diante do que já encontramos em São Roque, onde a mobilidade é e continuará sendo muito comprometida, por conta das ruas e avenidas estreitas e também, pelo fato de termos na área central do município, numa região muito pequena, todas as agencias bancárias, igrejas, escolas, lanchonetes e boa parte de todos os serviços públicos e do comércio, É IMPRESCINDÍVEL TERMOS UM ESTUDO de MOBILIDADE URBANA, como aliás é medida prevista no Estatuto das Cidades e por isso, cogente àqueles que operam o urbanismo, especialmente em momento de REVISÃO DE PLANOS DE DIRETORES. Sugiro que seja seguido à risco, tudo aquilo que vem imposto pela legislação federal e que, inclusive, se fez constar do termo de referência para o início e realização dos trabalhos para a consecução do plano diretor que ora se apresenta.

**Campo - PDM SÃO ROQUE:** pdm são roque



**De:** Locaweb <no-reply@lwsite.com.br>  
**Enviado em:** sexta-feira, 17 de março de 2023 16:37  
**Para:** urbanismo@saoroque.sp.gov.br  
**Assunto:** Novo contato recebido

## NOVO CONTATO RECEBIDO

**Campo - Nome:** Laur Ortega Magnocavallo

**Campo - E-mail:**

**Campo - Assunto:** Uso do Solo

**Campo - Digite sua mensagem aqui:** Prezados/as, Ainda sobre a proposta de diminuição dos lotes mínimos em todas as Zonas de Preservação de Mananciais e Zonas de Interesse Turístico e considerando que a natureza “conta” seu tempo na grandeza dos intervalos entre eras glaciais, ~100.000 anos, peço para que o Plano Diretor, a cada período de somente 10 anos, deixe de priorizar a ocupação humana. Entendo que temos que ter uma visão realmente mais abrangente e refrear nossa tendência natural de visualizar o desenvolvimentismo e “pressão demográfica” como forças impossíveis de conter. Não se trata de ativismo ambiental, “eco-chatismo”, etc.: trata-se de defender um ativo que pode desaparecer não daqui a milênios, mas nas próximas uma ou duas gerações. Qual São Roque queremos deixar aos ossos filhos e netos? A São Roque da serra, das chácaras, das áreas verdes (que ainda restam) ou uma colcha de retalhos de condomínios/loteamentos fechados e murados? Não se trata de negar o déficit habitacional, porém entendo que ele tem que ser equacionado com maior atenção. Parece haver áreas disponíveis, pois, salvo engano, na primeira reunião pública, foi dito que embora há tempos, mais de dez anos, haja permissão para construção de edifícios em zona específica da cidade (Jardim Brasília?), até hoje somente um edifício foi construído lá. Isso, em primeira análise, é indicativo que o problema possui variáveis não completamente analisadas. Não me parece correto tentar resolver o problema à custa da “venda” indiscriminada (espalhada) de nossos ativos mais preciosos, as áreas verdes. Ouro ponto a considerar é que ao “liberarmos” indistintamente enormes áreas eminentemente periféricas na tentativa de

atrair investimentos para projetos habitacionais, estaremos tão somente atendendo ao “déficit habitacional” de municípios vizinhos. Há alguma ilusão que a Zona de Proteção de Mananciais, em particular, iria atender à questão de moradia dos munícipes? Decerto que não. Os clientes desses loteamentos serão, por certo, provenientes de Vargem Grande Pta., Cotia e, certamente, São Paulo. Estaremos simplesmente suprimindo a vegetação e adensando o local, aliás incluído no plano de manejo da APA de Itupararanga como Área de Ocupação Rural. Raciocínio similar pode ser estendido à Zona de Interesse Turístico. Com a possibilidade de lotes com área mínima de 360 m<sup>2</sup>, a própria definição de “interesse turístico” perde validade, desculpem. Ainda que prevista a preservação de áreas verdes consolidada nos projetos dos loteamentos, a mudança na paisagem será inexorável: teremos a maior parte em “terra arrasada” permeada por umas poucas “ilhas” verdes. Preocupa também na proposta a possibilidade desses empreendimentos poderem se implantar de forma absolutamente aleatória dentro de uma área tão vasta, sem sequer, salvo engano, previsão de “corredores verdes” para integração da fauna e flora. Não seria o caso de, se absolutamente necessário, definir áreas específicas, diminutas, próximo à estruturas urbanísticas já existentes, até mesmo a título de testar o “modelo” pois, afinal, o plano não será revisto daqui 10 anos? Ainda na primeira na primeira reunião pública, justificou-se a exclusão do trecho inicial da Rodovia Tavares no município porque seria importante manter o “cartão postal” da cidade, mantendo-se ao viajante o indelével contraste da paisagem ao ingressar ao município: “- Cheguei a São Roque”, é a sensação que temos. Achei a ideia absolutamente fantástica, perfeita. Posteriormente, refleti que esse “cartão postal” é que desejamos para “todo” o município, não é mesmo? Não queremos que a entrada seja “fake”, enganosa. Eu pessoalmente tenho exatamente essa (boa) impressão sempre que acesso o município vindo da Rod. Bunjiro Nakao/Estrada do Carmo; após passar por diversos condomínios com lotes de pequena área em Vargem Grande Pta. e Cotia, bem mais urbanizados que São Roque na região, sempre fico maravilhado quando ultrapasso a várzea-mãe do Sorocamirim e adentro as chácaras e espaços verdes de nosso município. Ainda que a “pressão demográfica” de São Paulo, agravada pelo recente movimento rumo ao interior devido à Covid-19, seja inexorável e nos afete diretamente, ainda assim não parece razoável a diminuição das áreas mínimas dos lotes, pois, muito pelo contrário, os que desejam vir para cá o fazem justamente pelas condições especiais que nos cercam. Alternativas com metragens menores não faltam em outros municípios. Espero que os responsáveis pela revisão do PD tenham a sensibilidade ambiental que os tempos modernos requerem e entendam que os reais problemas do município estão justamente nas ocupações irregulares e em desacordo com o PD vigente inclusive. De nada adianta efetuar regras e normas se os mecanismos de implantação e fiscalização são falhos. Revisar um plano de 10 em 10 anos não implica em diminuir os lotes e nos render à a ocupação humana. Muito pelo contrário, deveríamos limitar cada vez mais, com precisão crescente, as áreas dessa ocupação. A cada 10 anos, o plano deveria restringir ainda mais essa ocupação. Para os que contra argumentarem que não podemos nos isolar do país e do mundo, por favor

considerem que – inclusive – a pressão demográfica no Brasil está diminuindo, e o mundo está cada vez mais valorizando a água e o verde – o contrário do que a minuta parece indicar. Agradeço pela atenção.

**Campo - PDM SÃO ROQUE:** PDM Municipal 2023

